平成２６年度　六郷第二地区及び七郷地区戸建復興公営住宅建設工事

要求水準書

平成２６年８月

仙台市　都市整備局　公共建築部　復興公営住宅室

目 次

別添・別紙リスト

別紙－１　地質調査報告書（抜粋）
別紙－２　仙台市市営住宅設計手引き（戸建復興公営住宅整備事業版）
別紙－３　案内図、区画図
別紙－４　住戸タイプと間取り

別添　「建築設計業務委託共通仕様書」
　　　「建築工事監理業務委託共通仕様書」

Ｉ．　総則

Ｉ.1. 要求水準書の位置づけ

東部地域防災集団移転促進事業における戸建復興公営住宅建設工事要求水準書（以下「要求水準書」という。）は、仙台市（以下「本市」という。）が実施する東部地域防災集団移転促進事業における戸建復興公営住宅建設工事（以下「本建設工事」という。）を実施する者として選定された者（以下「事業者」という。）が遵守しなければならない、本建設工事に係る要求性能の水準等を取りまとめたものである。

Ｉ.2. 本建設工事の目的

平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災により、本市においては約 2 万 9 千棟の建物が全壊し、大規模半壊、半壊、一部損壊を含めると約 25 万棟の建物が被害を受けた。特に、東部地域では津波により 2 千を超える建物が流出し、丘陵地区等では約 5 千宅地が被災を受けるなど、甚大な被害が生じている。

震災により住宅を失った被災者のため、本市においては約 1 万 2 千戸の応急仮設住宅が供給され、これら応急仮設住宅等に居住している被災者が一日も早く震災前の暮らしを取り戻すためには、恒久的な住宅を早期に確保することが重要である。

このため、本市では、自力での住宅の再建が困難な被災者が低廉な家賃で入居できる復興公営住宅を 3,200 戸供給する方針を定めた。供給にあたっては、本市が直接整備を行う他、民間企業等が有する土地の情報や技術力等を活用した公募買取を実施することにより、復興公営住宅の早期供給を図るものである。

本建設工事は、このうち東部地域防災集団移転促進事業における本市直接整備の戸建復興公営住宅を建設することを目的としている。

Ｉ.3. 本建設工事の概要

事業者が実施する本建設工事は、設計業務等、建設工事及び工事監理業務から構成され、その概要は以下のとおりである。

Ｉ.3.（1） 設計業務等

設計者は、要求水準書の規定及び「建築設計業務委託共通仕様書」に基づき、次に示す設計業務等を行うものとする。

1）事前調査

本建設工事に必要となる地盤支持力調査は、提案内容にあわせ必要な時期に適切に実施すること。

（地質調査資料を別紙－１に示す。）

2）実施設計及びその関連業務

設計者は、以下の工事のための実施設計を行う。

工事種別	工事内容
1.本体建設工事	建築工事、電気設備工事、機械設備工事
2.外構工事	付帯工事（フェンス等） 屋外電気設備工事、屋外機械設備工事、屋外雨水排水工事

3）各種申請書類作成等の支援

設計者は、本市が行う各種許認可申請（計画通知、開発許可申請等並びに事業者の提案によりこれらの変更申請が必要となった場合を含む。）において必要となる図面の作成など、本市の支援を行う。また、事業者が自ら行う必要がある各種許認可申請については、事業者の責任において必要な時期に適切に実施すること。

Ｉ.3.（2） 建設工事

施工者は、要求水準書のうち建設工事に関わる規定及びＩ.3.（1）で作成した設計図書に基づき、以下の本建設工事の建設工事を行うほか、建設工事に伴って施工者が行う必要のある行政手続き、工事の周知・近隣対応等を行うこと。

工事種別	工事内容
1.本体建設工事	建築工事、電気設備工事、機械設備工事
2.外構工事	附帯工事（フェンス等） 屋外電気設備工事、屋外機械設備工事、屋外雨水排水工事

Ｉ.3.（3） 工事監理業務

工事監理者は、Ｉ.3.（1）で作成した設計図書（実施設計）及び「建築工事監理業務委

託共通仕様書」に基づき業務を行うとともに、本市への完成確認報告を行うこと。

Ⅰ.4. 本建設工事実施の基本方針

本建設工事を実施するに当たっての基本方針は、次のとおりとする。なお、本建設工事の具体的な要求水準は「Ⅲ. 施設整備に関わる要求水準」による。

Ⅰ.4. (1) 被災市民への住宅の提供

本建設工事は、東日本大震災により住宅を失った被災者に、恒久的な住宅を低廉な家賃で提供することを目的とする。

Ⅰ.4. (2) 周辺環境の保全と環境負荷の低減

1) 周辺環境の保全

周辺の良好な住環境を保全することに努める。また、本建設工事の整備により生じる騒音、振動などについて、周辺地域への影響に十分に配慮するものとする。

2) 環境負荷の低減

環境負荷の低減のため、建物の長寿命化、自然エネルギーの活用、エネルギー・資源の有効利用、エコマテリアルの使用などに積極的に取り組む。特に、資源循環型社会の構築に資するため、木材については宮城県産材の使用に努めること。

また、建設時における環境負荷の抑制のため、設計・仮設の工夫による建設副産物の発生抑制、分別収集・再資源化を積極的に行う。

Ⅱ.設計・施工の条件

Ⅱ.1. 敷地条件

本建設工事の建設に供する敷地の条件は、以下のとおりである。

項　目	内　容
敷地所在地	仙台市若林区今泉字久保田東１２５　外
敷地面積	「別紙-３」参照
地域地区等	市街化調整区域
建ぺい率	60%
容積率	100%
防火指定	無
その他都市計画	無
接道状況	開発行為による道路
その他	宅地造成工事（別途工事）完了予定：平成27年3月

Ⅱ.2. 計画面積等の概要

本建設工事において整備する戸建復興公営住宅の計画面積等の概要は、下表「Ⅱ-2-1」のとおりとする。また、必要な諸室及びその面積等の計画面積の詳細については、「Ⅲ.2 個別要求水準（建築）」による。なお、面積の算出方法は、「建築基準法（昭和25年法律第201号）」による。

なお、各住戸タイプの間取りは、「別紙－４　住戸タイプと間取り」をベースとして設計すること。

表Ⅱ-2-1 計画条件表

2DK（約55㎡)平屋	3DK（約70㎡）平屋	4DK（約80㎡）2階建
２棟	－	１棟
計　３棟		

※ 敷地は、別紙のとおり。

※ 各棟の延べ面積は、「表Ⅱ-2-1」に示す基準面積に対し、上限は＋5%以内、下限は-2%以内とする。

※ 住戸タイプ毎に住戸の面積は、概ね同一とする。

Ⅱ.3.適用基準等

本工事の実施に当たっては、法令等に準拠する（　1）に例示。）ほか、**2)【要綱、各種基準】**の最新版を標準仕様として適用する。ただし、本市との協議により、提案内容がこれらの基準等と同等以上と認められた場合はこの限りでない。

1)【法令・条例等】

1.建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
2.公営住宅法（昭和 26 年法律第 193 号）
3.都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
4.消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
5.住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）及び、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成 19 年法律第 66 号）
6.水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
7.下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
8.電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
9.建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）
10.宮城県建築基準条例（昭和 35 年県条例第 24 号）
11.仙台市中高層建築物等の建築に係る紛争の防止と調整に関する条例（平成 15 年条例第 62 号）
12.仙台市火災予防条例（昭和 48 年条例第 4 号）
13.仙台市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（昭和 63 年 2 月 25 日条例 52 号）

2)【要綱、各種基準】

1.建築設計基準及び同解説　平成18年版（国土交通大臣官房官庁営繕部整備課　監修）
2.建築設備計画基準　平成25年版（国土交通大臣官房官庁営繕部設備・環境課　監修）
3.建築設備設計基準　平成25年版（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課　監修）
4.建築工事標準詳細図　平成22年版（国土交通大臣官房官庁営繕部整備課　監修）
5.建築設備設計計算書作成の手引き　平成21年版（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課　監修）
6.公共建築木造工事標準仕様書　平成25年版（国土交通省大臣官房官庁営繕部　監修）
7.公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（電気設備工事編）（機械設備工事編）平成25年版（国土交通省大臣官房官庁営繕部　監修）
8.公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（電気設備工事編）平成25年版（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修）
9.建築構造設計基準及び同解説 平成22年版（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課　監修）

10. 建築設備耐震設計・施工指針　2005年版　（国土交通省国土技術政策研究所、独立行政法人建築研究所　監修）
11. 構内舗装・排水設計基準　平成13年版　改訂版（国土交通省大臣官房官庁営繕部　監修）
12. 公共建築工事積算基準　平成25年版　（国土交通省大臣官房官庁営繕部　監修）
13. 建築工事内訳書標準書式　平成25年版（国土交通省大臣官房官庁営繕部　監修）
14. 建築工事監理指針　平成25年版　（国土交通省大臣官房官庁営繕部　監修）
15. 電気設備工事監理指針　平成25年版　（国土交通省大臣官房官庁営繕部　監修）
16. 機械設備工事監理指針　平成 25 年版　（国土交通省大臣官房官庁営繕部　監修）
17. 日本住宅性能表示基準　（最終改正 平成 18 年 9 月 25 日国土交通省告示第 1129 号）
18. 住宅の省エネルギー基準と計算の手引き　（（財）建築環境・省エネルギー機構）
19. 高齢者が居住する住宅の設計に係る指針（最終改正 平成21年国土交通省告示906号）
20. 建築工事安全施工技術指針・同解説　平成19年版（国土交通省大臣官房官庁営繕部、建築課営繕技術管理室　監修）
21. 建設工事公衆災害防止対策要綱 建築工事編　1993年　建設省建設経済局建設業課・住宅局建築指導課　監修
22. 建設副産物適正処理推進要綱の解説 2002年　建設副産物リサイクル広報推進会議編
23. 建設産業における生産システム合理化指針の解説　1992年（建設省建設経済局　監修）
24. セメント及びセメント系固化材を使用した改良土六価クロム溶出試験実施要領（案）平成12年　（建設省技調発　第49号、建設省営建発　第10号）
25. 低騒音型・低振動型建設機械の指定に関する規程（最終改正　平成13年　国土交通省告示　第487号）
26. 建設機械に関する技術指針　（最終改正　平成10年　建設省経機発　第37号）
27. 排出ガス対策型建設機械指定要領　（平3年　建設大臣官房技術審議官通達）
28. 仙台市営繕工事標準仕様書（建築工事編）（電気設備工事編）（機械設備工事編）（平成26年4月以降）
29. 仙台市グリーン購入推進に関する要綱
30. 仙台市発注工事における建設副産物適正処理推進要綱
31. 建築工事における建設副産物管理マニュアル（仙台市）
32. 木材・木材製品の合法性、持続可能性の証明のためのガイドライン（林野庁）
33. 建築設計業務共通仕様書（仙台市）
34. 設計図書作成基準（仙台市）
35. 仙台市市営住宅設計手引き（戸建て復興公営住宅整備事業版）（仙台市）
36. 建設副産物適正処理推進に関する設計積算要領（仙台市）
37. 市有施設の新築・改築時におけるシックハウス対策マニュアル　平成19年改訂（仙台市）
38. 仙台市発注工事における建設副産物リサイクルガイドライン（仙台市）
39. 工事写真の撮り方 営繕工事写真撮影要領・同解説 平成24年版（建築編・建築設備編）

Ⅲ．施設整備に関わる要求水準

本建設工事における施設整備に関わる要求水準は、この項の規定による。

Ⅲ.1.　要求性能

本建設工事の戸建復興公営住宅は、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）に基づく住宅性能評価における下記に示す要求性能を満たすものとする。ただし下記に示すものは基本として示すものであり、同等以上も可であり、これによりがたい場合は協議を行い、本市の承認を得ること。

なお、同法律に基づく設計住宅性能評価を実施し、指定住宅性能評価機関より**設計住宅性能評価書**の交付を受け、その評価書を本市に提出すること。なお、申請料は別途とする。

項目		等級
1 構造の安定に関すること	1-1 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）	等級 1
	1-2 耐震等級（構造躯体の損傷防止）	等級 1
	1-3 その他（地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）	明示
	1-4 耐風等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）	等級 1
	1-5 耐積雪等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）	等級 1
	1-6 地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法	明示
	1-7 基礎の構造方法及び形式等	明示
2 火災時の安全に関すること	2-1 感知警報装置設置等級（自住火災時）	等級 2
	2-5 耐火等級（延焼のおそれのある部分（開口部））	等級 2
	2-6 耐火等級（延焼のおそれのある部分（開口部以外））	等級 2
3 劣化の軽減に関すること	3-1 劣化対策等級（構造躯体等）	等級 3
4 維持管理・更新への配慮に関すること	4-1 維持管理対策等級（専用配管）	等級 2
5 温熱環境に関すること	5-1 省エネルギー対策等級	等級 4
6 空気環境に関すること	6-1 ホルムアルデヒド対策（内装及び天井裏等）	等級 3
	6-2 換気対策	明示
	6-3 室内空気中の化学物質の濃度等	明示
7 光・視環境に関	7-1 単純開口率	明示

することの	7-2 方位別開口比	明示
８音環境に関すること	8-4 透過損失等級（外壁開口部）	等級 2
９高齢者等への配慮に関すること	9-1 高齢者等配慮対策等級（専用部分）	等級 3
１０防犯に関すること	10-1 開口部の侵入防止対策	明示

Ⅲ.2　個別要求水準（建築）

本項は、本建設工事における復興公営住宅の配置、外構、外装デザイン、諸室の配置・構成及び計画の要求水準を取りまとめたものであり、本項の規定とともに、「**Ⅲ.1. 要求性能**」の関係規定及び本項記載以外については「別紙－２　仙台市市営住宅設計手引き（戸建復興公営住宅整備事業版）」を満たすこと。

Ⅲ.2.（1）　配置計画

・各敷地に戸建復興公営住宅１棟及び駐車スペース2台分を適正に配置する。
・各戸の日当たりや風通しに配慮した配置とする。

Ⅲ.2.(2) 外構計画

・適切な雨水排水施設を設ける。
・高さ800ｍｍ程度の境界フェンスを、本工事区域外周及び戸建復興公営住宅の各敷地間の境界に設置する。
・杜の都の環境をつくる条例に基づき、敷地面積の20％の緑化を行うこと。

Ⅲ.2.（3）　外装デザイン

六郷地区は，仙台南インターチェンジの北側，七郷地区は地下鉄東西線荒井駅から南東に約1.7ｋｍに位置している。現在，防災集団移転促進事業により，津波で被災した地域からの集団移転先となる住宅地として，良好な住環境の形成を目指した整備が行われている。この様な地区の状況を踏まえつつ，以下の点について検討したデザインすること。
・新たな住宅地として整備される街並みにふさわしいデザイン
・統一感のあるデザイン
・外壁の一部を木貼りにするなど，自然素材を積極的に導入したデザイン

・維持管理へ配慮したデザイン

Ⅲ.2.（4） 諸室の計画

1）計画条件

・間取りは、居住者の多様な家族構成や生活形態に対応可能なものとし、別紙－４に示す間取りをベースとして計画する。
・原則として室内に段差を設けない計画とする。
・居室天井高さは、2400mm 以上確保する。下り天井の有効高さは、2160mm以上を標準とする。
・住戸には１箇所以上の収納を設け、天井まで有効利用した収納スペースとする。
・家具等の配置を考慮した上でコンセント、スイッチ、エアコン等の設置を想定し、必要な補強及びスリーブ等の位置を決定する。
・隠蔽となる機器・配管類の点検に必要となる場所に、点検口を設ける。
・各住戸タイプの面積は概ね同一とする。

2）仕上・仕様等

・内部仕上・仕様等については、「別紙－２　仙台市市営住宅設計手引き」記載事項同等以上とする。
・内装クロスは、部分補修が可能なように無地の色柄を選定する。
・市営住宅における内装修繕の容易さを考慮し、経済性及び施工性にも配慮した内装仕上げとする。
・原則として各室には壁仕上げに応じた巾木を設けること。
・畳敷き込みは本工事とする。畳表は防カビに配慮したものとする。
・住宅内部は、燃えにくく有毒ガスを発生しない材料を使用する。
・使用する材料、機器、器具等は速やかな修理、修繕が可能なように配慮する。
・床は清掃しやすく、滑りにくい材料を用いる。

3）開口部・建具等

・窓等の遮音・断熱・水密・気密・耐風圧性能等に配慮する。
・適切な開口機能を有し、適切な採光・通風を確保する。特に南面から適切な採光が得られるよう留意する。
・カーテンレールはダブルとする。
・引き違いの窓には網戸を設ける。枠には網戸落下防止の対策を行う。
・室内ドアには、ストッパー機能付戸当りを設置し、また開閉の際の安全性に配慮する。
・ドアの操作金物は、原則として開き戸はレバーハンドル、引き戸は取手とする。
・引き戸は、指詰め防止のための引きのこしを設ける。

・家具金物は、操作しやすい形状とする。
・外部に面するサッシュのガラスは、基本的には複層ガラスとする。

4）各室条件

利用形態	条件
食事室	【配置等】
食事室	・居室に面する場合は居室の間仕切りを開放することにより容易に食事室を広げることが出来る計画とする。 【家具等】 ・住戸タイプに応じた人数のダイニングテーブルを含む家具、家電製品等を使い勝手良く配置することを想定した間取りとする。 【設備工事等】 ・コンセント等は、家具・家電製品の配置を想定し、適切な位置に設置する。 ・多目的スリーブ及び換気レジスターを設置する。
台所 台所	【配置等】 ・台所には、流し台・ガスコンロ台を配置する。 ・流し台は幅1.2m以上、ガスコンロ台は幅0.7m以上とし、食器戸棚スペース、冷蔵庫スペース、調理スペース等を使い勝手良く配置する。 ・流し台・ガスコンロ台には収納スペースを組み込み、上部に吊戸棚（耐震ラッチ付）、ステンレス水切棚、レンジフードを設置する。 ・流し台の収納スペース・吊戸棚の扉及び天板などの材料及び色彩は台所の床・壁・天井の材料及び色彩と調和の取れたしつらえとなるよう選定する。 ・台所出入口は、大型冷蔵庫・食器戸棚が搬入できる間口とする。 【家具等】 ・流し台の収納スペースは、引き出し、棚板付きとする。 ・吊戸棚は、幅1.2m、高さ0.7m、扉・棚板付きとし、耐荷重60ｋｇ以上を確保する。 ・流し台の天板はステンレスとする。 ・流し台の収納スペース、吊戸棚の扉・引き出しは、面材に汚れがつきにくく耐久性のある材料を用いるとともに、耐震ラッチやソフトクローズ機能等、安全性・機能性への配慮を行う。

		・流し台の流し、ガスコンロ台は、汚れがつきにくく清掃しやすい材料・器具を用いる。 【設備工事等】 ・台所の使いやすい位置に給湯リモコンを設ける。 ・ガスコンロあるいはIH調理器具のいずれにも対応できる設備とする。 ・住宅用火災警報器を設置する。
浴室		・浴室ユニットは、高齢者対応のBL認定品とする。なお、型番は1616(樹脂製手摺付)を標準とし、付属品（風呂ふた、石鹸置台、鏡等）は、不要とする。 ・浴槽の立上りは、洗い場から400ｍｍ以下とする。 ・浴室のドアは、原則として有効幅800ｍｍを確保し、原則引き戸とする。
居室	共通	【配置等】 ・住戸タイプに応じて設ける。 ・和室の寝室を1室設ける。 【家具等】 ・壁には家具配置を想定し必要な部分に壁掛け用及び家具の転倒防止を兼ねた付鴨居を取り付ける。 ・物入には、ハンガー掛パイプ、中棚、天袋及び枕棚を設ける。 【設備工事等】 ・コンセント等は、家具・家電製品の配置を想定し、適切な位置に設置する。 ・住宅用火災警報器を設置する。 ・多目的スリーブ及び喚起レジスターを設置する。
	寝室(和室)	【配置等】 ・襖は戸襖とし、食事室側はビニルクロス張り、和室側は襖紙張りとする。 ・原則として6畳以上とする。 ・押入（天袋付き）は幅を原則1.8m以上とする。 ・外気に接して押入を設ける場合、当該部分の内壁内には通気スペースを設け、収納物が直接壁面に接することのないようにする。 ・内装仕上げは、和風のしつらえとする。（長押の設置等） 【家具等】 ・畳表は防カビに配慮したものとする。
洗面所		【配置等】

	・主要な出入口は原則として廊下に面して設けるものとする。 ・出入口には扉（非常開錠装置付）を設ける。 【家具等】 ・出入口は、原則として引戸とする。 ・樹脂製手摺を設置する。 ・洗面化粧台は、幅600ｍｍ以上とする。 ・洗面化粧台下部には扉付きの収納を設ける。 ・洗濯機用防水パン（800ｍｍｍ×600ｍｍ以上）を設置する。 ・壁面に洗面化粧台と重ならないようタオル掛け（Ｌ＝450　ｍｍ）を設ける。取り付け位置はスイッチの高さに重ならない位置とし、床面から1.2m程度とする。
便所	【配置等】 ・出入り口扉は外開き又は外引き戸とする。 【家具等】 ・トイレットペーパー等収納できる棚板等を設ける。 ・扉の錠前は内締錠（レバーハンドル、サムターン式空錠等）とし、非常開錠装置付とする。 ・手摺はＬ型、樹脂製とする。 【設備工事等】 ・洋式便器とする。
玄関	【配置等】 ・玄関ホールの広さは直径1.0mの円が内接できるスペースを確保する。 ・玄関又はその付近には、下駄箱を置くスペースを確保する。 ・沓摺と玄関土間の高低差は5ｍｍ以下とする。 【家具等】 ・玄関扉の巾は有効850ｍｍ、高さ1900ｍｍ以上とする。 ・玄関扉はピッキング防止キー、鎌デッドボルト錠等安全性及びセキュリティを考慮する。 ・玄関扉は、大地震動時に枠や丁番に変形が生じた場合でも避難に支障がないものとすること。 ・玄関扉にはガラス部を設けるなど、玄関に自然採光が得られるよう配慮する。 ・表札は入れ替えのしやすさに配慮したものとする。 ・上がり框側に、姿勢保持手摺を設置する。（木製35φ、L=600ｍｍ以上）

	・ポストを設置すること。
廊下	【配置等】 ・廊下の幅は有効780 ｍｍ（柱等の箇所は750mｍ）以上とし、廊下から入る居室の出入口の有効開口幅は750 ｍｍ以上とする。 ・廊下に折れ曲がり部分がある場合は家具の搬入を考慮し、片側の廊下幅を有効1.0m以上とする。 ・将来的に手摺を両側に設置可能なように壁に下地を入れておく。
階段室	【配置等】 ・住宅用火災警報器を設置する。 ・手摺を設置する。

Ⅲ.3 個別要求水準（電気設備・機械設備）

「**Ⅲ.1. 要求性能**」の関係規定とともに、次の各項の規定による。
・ここに記載されている事項以外は、「別紙－２　仙台市市営住宅設計手引き（戸建復興公営住宅整備事業版）」記載事項同等以上とする。
・「建築設備設計基準」により計算、機器設置等を行う。
・グリーン購入法に規定されている機材等は、その適合品を採用する。

Ⅲ.3.（1）　電気設備

・使用するケーブル及び電線は、ＥＭケーブル及びＩＥ電線とする。但し、規格等の定めのないものは、ハロゲン及び鉛を含まない材料で構成されたものとする。
・軽量間仕切り内への配線は、配管にて保護する。
・合成樹脂管はＰＦ管とする。
・テレビ聴視設備は、屋根上アンテナから居室内テレビ端子取付までの必要な工事を行う。
・電話用配線及びアウトレットを設置すること。

Ⅲ.3.（2）機械設備（共通事項）

・本施設の上下水道、ガスの加入金、各種負担金の支払いは本工事に含まない。
・各水栓には、必要に応じて水撃緩衝機能を設置する。
・住戸内の給水・給湯管は、さや管ヘッダー方式とする。
・排水管は、配管洗浄清掃に配慮した計画とする。
・水栓柱（不凍結栓）および外流しは、外構計画に合ったものとする。
・室外機等の設置場所については、避難や騒音に配慮する。

Ⅲ.3.（3）機械設備

1)　換気設備

・台所に設置するレンジフードは、間口600ｍｍ以上、風量２段切換え、強制排気自然給気型、シャッター付きとする。なお、スイッチは壁付とする。
・浴室及び便所は機械式換気とし、これにより24時間換気が可能な構造とする。リモコンは、洗面所及び便所に設置する。
・24時間換気として給気口は、各居室の換気が効率的に行える位置に設置し、換気量を満足する開口面積を有すると共に、手動で風量調整ができる構造とする。
・24時間換気方式は第３種換気とし、換気量はシックハウス対策に係る関係告示に適合するものとする。
・24時間換気量は法を遵守するものとするが、過大とならない様、また騒音にも配慮するものとする。
・換気量は以下を標準とする。

室 名	換気量	備 考
台 所	建築基準法に則る	グリル付３口コンロの場合を想定 フードⅠ型適合条件を満たすこと。
浴 室 洗面所	５回/ｈ以上	リモコンから左記換気風量と小風量に切り替えが可能とする。
便 所	１０回／ｈ以上	リモコンから左記換気風量と小風量に切り替えが可能とする。

2) 給水設備

・住戸内の給水管は、さや管ヘッダー方式とする。
・各水栓には、必要に応じて水撃緩衝機能を設置する。

3) 給湯設備

・住戸内の給湯管は、さや管ヘッダー方式とする。
・給湯器は、給湯能力１６号の潜熱回収型給湯器を基本とする。
・給湯器は戸別に設置し、機器及び屋外露出配管は、十分な凍結対策がなされているものとする。
・給湯器リモコンは、浴室、台所に設置し、設置場所で必要な操作ができるものを設置する。
・洗面所に給湯器操作説明書を取り付ける。（Ｂ4サイズ　アクリル板へ直印刷する。）

4）都市ガス設備

・台所及びガス給湯器に供給する。

Ⅳ．本建設工事の実施

Ⅳ.1．業務等の内容

本建設工事で行う業務等の内容について、以下に示す。

1）共通事項

ａ．設計・施工工程表の作成
ｂ．コスト管理計画書の作成
ｃ．要求性能の確認
ｄ．契約の保証
ｅ．契約保証金
ｆ．資料の貸与及び返却
ｇ．検査等の実施

2）設計業務等

ａ．調査
ｂ．実施設計
ｃ．実施設計図書の作成
ｄ．透視図の作成
ｅ．打合せ及び記録等の作成
ｆ．設計説明書の作成
ｇ．平面計画等の協議
ｈ．申請及び手続き等

3）建設工事

ａ．各種保険等
ｂ．建設工事
ｃ．地中障害物の撤去、搬出及び処分
ｄ．申請及び手続き等
ｅ．完成図の作成
ｆ．施設の保全に係る資料の作成
ｇ．施工及び完成写真の提出

4）工事監理業務

実施設計を行った内容について全ての工事監理を行うこと。

Ⅳ.2　業務等の進め方

Ⅳ.2.(1)　共通事項

1）設計・施工工程表の作成

　事業者は、実施設計着手前に本市と協議を行い、設計・施工工程表を作成の上本市に提出し、確認を受ける。工程表には以下の内容を記入する。

（a）設計工程

①実施設計（平面計画の協議を含む。）の工程
②計画通知申請等各種申請及び手続き、提出時期及び本市等との調整の工程
③透視図等の提出時期

（b）調査工程

①事業者が実施する調査の工程

（c）施工工程

①「建築(外構含む。)」、「電気設備」、及び「機械設備」等各工事における工程

2)　コスト管理計画書の作成

　事業者は、実施設計途中、実施設計終了時、工事着手前、工事途中、工事完了時の各段階においてコスト管理計画書を作成し、本市に提出する。なお、工事着手前のコスト管理計画書は、契約書による契約代金内訳書と整合すること。
　事業者は、これに基づきコストの適正な管理を行う。また、各段階において実施設計終了時とのコスト比較を行い、工事種目ごとの変動が生じた場合は、その理由を明確にして本市に報告する。

3）要求性能の確認

（a）要求水準の確保のための事業者による監理の基本的考え方

　事業者は、要求水準書及び事業者の技術提案の内容を満たすため、基本的に以下の対応により設計業務等及び建設工事の監理を行う。
①設計時における、設計図及び計算書、設計住宅性能評価書等の書類の確認
②各部位の施工前における、施工計画及び品質管理計画の確認
③各部位における、実施設計に基づいた施工の確認

(b) 要求性能確認計画書の作成及び提出

事業者は、前記（ａ）を踏まえ、要求性能確認計画書を本市と協議の上で作成し、本市に提出する。

なお、内容は「建築（外構を含む。）」、「構造」及び「設備」に区分し、さらに設備は、「電気設備」、「機械設備」に区分する。

また、業務の進捗に合わせて要求性能確認計画書の内容を変更する場合は、本市と事前に協議し、確認された内容を速やかに本市に提出する。

(c) 要求性能確認計画書に基づく確認

事業者は、要求性能確認計画書に基づき各業務を管理し、要求水準を満たしていることを確認する。

(d) 要求性能の検証方法

品確法における日本住宅性能表示基準の等級の検証方法は、国土交通省告示第1347号「評価方法基準」による。

4) 検査等の実施

事業者は各適用基準類の定めるところにより、設計業務の検査、施工の検査、工事検査、技術検査、監理業務の検査等の本市が実施する検査（以下「検査等」という。）を受ける。また、事業者は本市の検査等の実施にあたり必要な資機材及び労務等の提供に協力する。

Ⅳ.2. (2) 設計業務等

設計業務等は、要求水準書、設計・施工工程表等に基づき、以下の業務を実施する。

1) 調査

事業者は、「Ⅰ.3.1　設計業務等」において、事業者が実施した調査についての成果品を本市に提出する。提出時期については、実施する調査内容に応じて本市と協議する。

①原図 各１部

②電子媒体（ＣＤ－Ｒ）各３部

③製本

地質調査関係 ３部

敷地調査関係（実施した場合）３部

騒音測定関係（実施した場合）３部

2) 設計

業務は「建設省告示１５号」によるとともに、以下に定める設計業務を行うこと。なお、

本建設工事の設計業務の工程は、本市と協議し承諾を得た後、確定すること。また、建設工事着工に先立ち、関連する設計業務を完了すること。

設計者は、「建築設計業務委託共通仕様書」に基づき業務を行うものとし、特に以下の点にも留意すること。

・設計者は、設計業務の責任者を配置し、組織体制と合わせて設計着手前に本市に通知する。

・設計者は、設計着手前に必要に応じて現地確認等の事前調査を行ったうえで、詳細工程表を含む設計計画書を作成し、本市に提出して承認を得ること。

・設計者は、「公営住宅等整備基準（平成 10 年建設省令第 8 号）適合チェックリスト」によるチェックを行うこと。

・実施設計は、工事の実施に向けて工事費内訳明細書を作成するために十分な内容とする。また、建設工事着手後に実施設計書の変更を行う場合に作成する設計も、同様な内容とすること。

3）設計図書の作成及び提出図書

a） 設計図書の作成

設計図書は、「設計図書作成基準」により作成すること。

b） 設計に係る資料の提出

図面その他の設計に係る資料は、「建築設計業務委託共通仕様書」及び「設計図書作成基準」に基づき、本市に提出すること。

c） 設計図書の提出

提出すべき設計図書は、「建築設計業務委託共通仕様書」及び「設計図書作成基準」に基づき、本市の承諾を受けた後、提出すること。

d） 面積表の提出

各設計段階において、各室等の面積及び各階の合計面積を面積表にまとめ、面積算出資料とともに本市に提出する。なお、面積算出は、「建築基準法」及び「公営住宅法」に基づいた２種類の方法にて行う。

4）透視図等の作成

設計者は、実施設計段階で、計画通知を提出する前に、隣接する建物を含む外観透視図１カットを作成し、以下により提出する。

①彩色Ａ２判（アルミ額付）1部

②画像データ（ＣＤ－Ｒ）1部

5）打合せ及び記録等の作成

設計者は、本市と協議を行ったときは、その内容について、その都度書面（打合せ記録簿）に記録し、相互に確認する。

6）設計方針説明書の作成

設計者は、実施設計の着手時に、業務要求水準書、提案した業務水準を満たすための条件を整理し、設計に反映させるため、本工事の設計方針説明書を作成し、本市に確認を受ける。

7）平面計画等の協議

設計者は、適宜、平面計画等について本市と協議し、確認を受ける。

8）申請及び手続き等

a） 事業者は、工事の着工に必要な関係機関との一切の協議、申請及び手続き等を行う。

b） 申請及び手続き等で関係官庁等に提出した書類の写しを製本し、着工時に本市に２部提出する。正・副本の扱いについては本市の指示による。

c） 本市が行なう地域住民への説明補助作業を行なうこと。

d） 公共建築設計者情報システム（PUBDIS）の登録事業者は、建設工事に着手するまでに、公共建築設計者情報システム（PUBDIS）への登録を行う。なお、登録に先立ち本市の確認を受けるとともに、登録に際して（社）公共建築協会が発行する「業務カルテ受領書」の写しを本市に提出する。

Ⅳ.2.（3）工事監理業務

工事監理者は、「建築工事監理業務委託共通仕様書」及び本市の「監督業務分担表（建築工事編・設備工事編）」、設計・施工工程表に基づき、工事監理業務を行う。工事監理業務の着手時期などについては本市と協議の上で確定する。

業務の主な内容は以下のとおりとする。

a） 本事業の設計者が要求水準に基づき作成した設計図書の設計意図を、本事業の施工者に正確に伝えるため、工事期間中の施工者に対する助言や、施工計画書や施工図を確認する。

b） 以下に、本市が要求水準をもとに、設計の意図伝達のために必要と考えるポイントを掲げる。その他、事業者の技術提案に応じて必要となる意図伝達も実施する。

①コンクリート等使用材料の品質管理に関すること

②外装仕上げに関すること

③内装仕上げに関すること

④内部・外部の建具に関すること

⑤設備機器の所要機能・性能に関すること

⑥総合的な色彩計画に関すること

⑦環境負荷低減技術に関すること

⑧外構計画に関すること

c） 設計意図の伝達のためには、必要に応じて設計図書を補完する資料を作成する。ただし、契約変更が必要な設計変更を伴うものは除くものとする。

d） 施工中の現場発生事項に対して、設計段階での検討項目と照らし合わせ、設計意図を実現するための助言や、必要に応じてそれを補完する資料作成を行う。

e） 施工期間中に実施される現場定例会議、住民説明会等に出席し、必要に応じて技術的な助言を行う。

f） 設計図書について施工者等から出される質疑についての説明や調整を行う。

g） 監理者は、意図伝達業務に関して本市と協議を行ったときは、その内容について、その都度書面（打合せ記録簿）に記録し、相互に確認する。

h） 上記ａ）～ｇ）に関する報告書及び「建築工事監理業務委託共通仕様書」に基づく業務報告書を年度毎に本市に提出する。

提出部数は以下のとおりとする。

①Ａ４判 ２部

②電子媒体（ＣＤ－Ｒ（ＰＤＦ版）） ２部

Ⅳ.2 (4) 建設工事

施工者は、本建設工事の設計者が要求水準に基づき作成した設計図書及び施工工程表等に基づき、業務を実施すること。

1) 保険等

・工事目的物及び工事用資材を火災保険等に付する。

・住宅瑕疵担保履行法の適用を受けるが、保険料については本工事に含まず別途対応とする。

2) 建設工事

・施工者は、仙台市営繕工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）に基づき工事を行うものとし、特に以下の点に留意すること。

・工事用の上下水道、ガス、電気、通信等に要する一切の費用は請負業者の負担とする。

・事業者は関連法令を遵守し、関連要綱、各種基準等を参照して適切な工事計画を策定し、本市の承認を得ること。

・工事に必要な各種申請等の手続を事業スケジュールに支障がないように実施する。また、必要に応じ各種許認可等の書類の写しを本市に提出すること。

・近隣への騒音・振動については極力配慮し、必要に応じて周辺家屋影響調査を行うこと。また、調査の結果必要となった周辺家屋対策工事は、施工者の責において、速やかに行うこと。

・本市が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告を行うこと。また、本市は、工事現場での施工状況の確認を行うことができる。
・施工者は、定期的に本市から工事施工、工事監理の状況の確認を受けること。
・施工者は、工事完成時には施工記録を準備して、現場で本市の確認を受けること。
・完了検査は、引渡しに影響のないよう計画的に実施すること。
・完了検査後、本市に完成届、完成図、完成写真等を提出して、履行確認を受けること。
・建設工事は、設計・施工工程表、実施設計書及び変更契約のある場合はそれに基づいた変更設計書により、実施するものとする。

a) 出来高予定曲線を記入した実施工程表を作成し、本市に提出すること。

b) 建設工事の出来高を算出し、その出来高による進捗状況報告書を工事期間中に毎月本市に提出する。また、実施工程表に記載された出来高予定との変動が５％を超える状況が生じた場合は、その理由を明確にして本市に報告すること。

c) 前記（ｂ）の区分毎に月間工程表を作成し、前月末日までに本市に提出すること。

d) 事業者は設計及び建設工事において、材料の色、柄、表面形状等の詳細に係る内容については、事前に本市にその内容を提示し、確認を得ること。

3）地中障害物の撤去、搬出及び処分

(a) 施工者は、地中障害物について、その撤去・搬出及び処分を行うものとする。

(b) 予見できない地中障害物が発見された場合、事業者は、その撤去・搬出及び処分については本市と協議を行うものとする。

4）申請及び手続き等

(a) 工事の完了及び供用開始に必要な一切の申請及び手続きを行うこと。

(b) 申請及び手続き等に関して提出したものは、写しを保存し、各建物引渡し時に速やかに本市に製本して提出すること。正・副本の扱いについては本市の指示による。

5）完成図書の作成

完成図書は、建設工事完成時における工事目的物たる建築物の状態を明瞭かつ正確に表現したものとして以下により作成し、建物引渡し時に速やかに本市に提出すること。

(a) 完成図は、以下の①から④に掲げる内容を含むものとする。ただし、施設の設計内容に応じ、追加する必要のある図等が生じる場合があるため、その作成にあたっては本市と協議する。

①建築

概要書/案内図/配置図/各階平面図/立面図/断面図/仕上表/面積表/矩計図/詳細図/天井伏図/建具/各種施工図/施工計画書、その他必要と思われる図書等

②構造

特記図/伏図/杭図/軸組図/断面表/構造躯体施工図、その他必要と思われる図書等

③電気設備

各階の各種配線図及び文字・図示記号/分電盤・動力制御盤・配電盤等の単線接続図/各種系統図/機器配置図/各種構内線路図/主要機器一覧表その他必要と思われる図書等

④機械設備（衛生設備・換気設備）

主要機器一覧表/衛生器具一覧表/各種系統図/各種平面図（各階）/便所詳細図/屋外配管図その他必要と思われる図書等

(b) 完成図の提出部数は、以下のとおりとする。

①第２原図 Ａ３判２部

②陽画焼付製本 Ａ１判４部 Ａ３判４部

③電子媒体（ＣＤ－Ｒ（ＣＡＤソフト）） ３部

（ＣＤ－Ｒ（ＰＤＦ版）） ３部

④施工図の製本 １部

⑤施工図の電子媒体（ＣＤ－Ｒ）１部

⑥各住戸平面図（設備込み）Ａ３判マイラー　　各３部

⑦同上電子媒体（ＣＤ－Ｒ）２部

⑧各住戸用取扱説明書（ファイル綴）　住戸数＋予備

7) 施設の保全に係る資料の作成

(a) 標準仕様書に示す、建築物等の保守に関する説明書として、「施設保全マニュアル作成要領（平成17 年度版）」により、施設保全マニュアルを作成すること。

要領は、以下よりダウンロードすることが出来る。

http://www.mlit.go.jp/gobuild/kijun/hozenmanyuaruyouryou.pdf

(b) 保全に係る資料の提出部数は、以下のとおりとする。

①ファイル綴じ Ａ４判 各５部

②電子媒体（ＣＤ－Ｒ）各２部

8) 完成写真の提出

(a) 施工者は、完成写真を撮影し、建物引渡し後速やかに本市に提出する。

(b) 完成写真の仕様及び提出部数は、１戸につき以下のとおりとする。

①カラー写真２０カット（外部２、内部１８（各室２））

内訳は、六ツ切判（外部）２カット、キャビネ判（内部）１８カット程度とする。

②製本アルバム（金文字製本、工事概要、説明付）３冊

③画像データ（ＣＤ－Ｒ） ３部

④撮影箇所については、本市と協議する。

Ⅳ.3 工事に関する事項等

Ⅳ.3.(1) 施工時間について

夜間、日曜日及び「国民の祝日に関する法律」（昭和23年法律第178号）に規定する休日に工事を行おうとする場合は、本市と事前に協議する。

Ⅳ.3.（2） 発生材の再資源化等

1)「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」(平成12年5月31日法律第104号）に基づき分別解体等及び特定建設資材の再資源化等を実施した場合、分別解体・再資源化の完了時に、以下の事項を書面にて本市に報告すること。

・再資源化等が完了した年月日

・再資源化等をした施設の名称及び所在地

・再資源化等に要した費用

また、建設業務及び解体撤去業務にあたっては「建築工事における建設副産物管理マニュアル」の「3 施工編」に従い副産物の適切な処置に努める。

2) 建設工事において、以下の内容を含む工事を行う場合は、「建設副産物情報交換システム」（財団法人 日本建設情報総合センター（建設副産物情報センター））を活用し、総合施工計画作成時、工事完了時及び登録情報に変更が生じた時点で、速やかに当該システムにデータ入力を行い、その結果を本市に報告する。また、同システムにより、工事着手時に再生資源利用計画書及び再生資源利用促進計画書を、工事完了時に同計画書の実施報告書（書式は同一）を作成し、本市に提出する。

①コンクリート塊、アスファルト・コンクリート塊、建設発生木材、建設汚泥を搬出する工事

②対象地域で、コンクリート再生材、アスファルト・コンクリート再生材の使用がある工事

なお、建設副産物情報交換システムの運用主体は建設副産物情報センター（03-3505-2661、URL http://www.recycle.jacic.or.jp/）である。

3) 「建設リサイクルガイドライン」に基づき、工事着手時に再生資源利用計画書及び再生資源利用促進計画書を、また、工事完了時に同計画書の実施報告書（書式は同一）を本市に提出するものとする。

Ⅳ.3.（3） 施工中の安全確保及び環境保全について

1）関係法令等によるほか、「建設工事公衆災害防止対策要綱」及び「建設副産物適正処理

推進要綱」に従い、工事の施工に伴う災害の防止及び環境の保全に努める。また、工事に伴い発生する廃棄物は選別等を行い、リサイクル等再資源化に努める。

2）施工中の安全確保に関しては、「建築工事安全施工技術指針」に従い常に工事の安全に留意して現場管理を行い、災害及び事故の防止に努める。

3）気象予報又は警報等について、常に注意を払い、災害の予防に努める。

4）工事の施工にあたっては、工事箇所並びにその周辺にある地上及び地下の既設構造物既設配管等に対して、支障をきたさないような施工方法等を定める。

5）火気の使用や溶接作業等を行う場合は、火気の取扱いに十分注意するとともに、適切な消火設備、防災シート等を設けるなど、火災の防止処置を講ずる。

6）工事施工の各段階において、騒音、振動、大気汚染、水質汚濁等の影響が生じないよう、周辺環境の保全に努める。

7）仕上塗材、塗料、シーリング材、接着剤その他の化学製品の取扱いにあたっては、当該製品の製造所が作成した製品安全データシート（ＭＳＤＳ）を常備し、記載内容の周知徹底を図り、作業者の健康、安全の確保及び環境保全に努める。

8）建設事業及び建設業のイメージアップのために、作業環境の改善、作業現場の美化等に努める。

Ⅳ.3.（4）安全対策等について

1）工事材料及び土砂等の搬送計画並びに通行経路の選定その他車両の通行に関する事項について、関係機関と十分協議の上、交通安全管理を行う。

2）通行者及び一般車両はもとより、高齢者、障害者等への危険防止や安全性の確保について、十分な対策を講ずる。

3）既存部分に汚染又は損傷を与える恐れのある場合は養生を行う。また、万一損傷等を与えた場合は、事業者の責任において速やかに修復等の処置を行う。

4）枠組足場を設ける場合は、「手すり先行工法に関するガイドライン」（厚生労働省平成15年4月）により、設置については同ガイドラインに基づく働きやすい安心感のある足場とし、二段手すりと幅木を有する部材があらかじめ備えられた手すり先行専用足場型とするか、または改善措置機材を用いて手すり先行専用足場と同等の機能を確保するものとする。

Ⅳ.3.（5）災害時の安全確保について

災害及び事故が発生した場合は、人命の安全確保を優先するとともに、二次災害の防止に努め、その経緯を本市に報告する。

Ⅳ.3.（6）技能士について

各工事種目において、積極的に技能士の活用を図ること。

工事種目	技能検定職種	技能検定作業
木工事	建築大工	大工工事作業
屋根及びとい工事	建築板金	内外装板金作業
	スレート施工	スレート工事作業
建具工事	サッシ施工	ビル用サッシ施工作業
	ガラス施工	ガラス工事作業
内装工事	内装仕上施工	プラスチック系床仕上げ工事作業、カーペット系床仕上作業、ボード仕上工事作業
	表装	壁装作業
排水工事	配管	建築配管作業
配管工事	配管	設備配管作業

Ⅳ.3.（7）セメント及びセメント系固化材を使用した改良土について

1）セメント及びセメント系固化材を使用した地盤改良及び改良土を再利用する場合は、六価クロム溶出試験を行い、その結果について本市に報告する。

2）セメント及びセメント系固化材とは、セメントを含有成分とする固化材で、普通ポルトランドセメント、高炉セメント、セメント系固化材、石灰系固化材をいい、これに添加物を加えたものを含める。

3）六価クロム溶出試験は、「セメント及びセメント系固化材を使用した改良土の六価クロム溶出試験実施要領（案）」により実施し、土壌環境基準を超えないことを確認する。要領は以下よりダウンロードすることができる。

http://www.kkr.mlit.go.jp/plan/hikkei_kouji/pdf/doboku/26.pdf

Ⅳ.3.（8）材料の品質等について

本事業に使用する材料は、業務要求水準書に規定する所要の品質及び性能を有するものとし、JIS 及びJAS マーク表示のない材料及びその製造業者等は、次の①から⑥の事項を満たすものとする。

①品質及び性能に関する試験データが整備されていること。

②生産施設及び品質の管理が適切に行われていること。

③安定的な供給が可能であること。

④法令等で定める許可、認可、認定又は免許を取得していること。

⑤製造又は施工の実績があり、その信頼性があること。

⑥販売、保守等の営業体制が整えられていること。

なお、これらの材料を使用する場合は、設計図書に定める品質及び性能を有することの証明となる資料、又は外部機関が発行する資料等の写しを監督職員に提出して承諾を受けるものとする。ただし、あらかじめ監督職員の承諾を受けた場合はこの限りではない。

また、備考欄に商品名が記載された材料は、当該商品又は同等品を使用するものとし、同等品を使用する場合は監督職員の承諾を受けること。

Ⅳ.3. (9) ホルムアルデヒド等のＶＯＣ対策について

1) 使用材料等

本事業の建物内部に使用する材料等は、原則として以下に規定する所要の品質及び性能を有するものとし、次の（ア）から（オ）を満たすものとする。

（ア）合板、木質系フローリング、構造用パネル、集成材、単板積層材、ＭＤＦ、パーティクルボード、その他の木質建材、ユリア樹脂板、仕上げ塗材及び壁紙はホルムアルデヒドを放散しないか、放散が極めて少ないものとする。

（イ）保温材、緩衝材、断熱材はホルムアルデヒド及びスチレンを放散しないか、放散が極めて少ないものとする。

（ウ）接着剤はフタル酸ジ-ｎ-ブチル及びフタル酸ジ-2-エチルヘキシルを含有しない難揮発性の可塑剤を使用し、ホルムアルデヒド、アセトアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼンを放散しないか、放散が極めて少ないものとする。

（エ）塗料はホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼンを放散しないか、放散が極めて少ないものとする。

（オ）（ア）、（ウ）及び（エ）の材料等を使用して作られた家具、書架、実験台その他の什器等は、ホルムアルデヒドを放散しないか、放散が極めて少ないものとする。

ホルムアルデヒド放散量の規制対象外に該当する材料

①ＪＩＳ 及び ＪＡＳ の F☆☆☆☆ 規格品

②建築基準法施行令第20 条の5 第4 項による国土交通大臣認定品

③以下表示のある JAS 規格品

- 非ホルムアルデヒド系接着剤使用
- 接着剤等不使用
- 非ホルムアルデヒド系接着剤及びホルムアルデヒドを放散
- ホルムアルデヒドを放散しない塗料等使用

・ 非ホルムアルデヒド系接着剤及びホルムアルデヒドを放散しない塗料使用
・ 非ホルムアルデヒド系接着剤及びホルムアルデヒドを放散しない塗料等使用

2）施工中の安全管理

接着剤及び塗料の塗布にあたっては、使用方法及び塗布量を十分に管理し、適切な乾燥時間をとるものとする。また、施工時、施工後の通風、換気を十分行い、室内に発散した化学物質等を室外に放出させる。

3）室内空気中の化学物質の濃度測定

本工事の引渡前に室内空気中の化学物質の濃度測定を行い、測定結果を本市に報告すること。測定はパッシブ型採取機器により行い、測定方法は「パッシブ型採取機器による「室内空気中の化学物質の濃度」の測定方法」によるほか、測定対象室は下表による。

測定対象住戸	本市が指定する1住戸
測定箇所数	2居室/1住戸

Ⅳ.3.（10）公共事業労務費調査に対する協力について

1）施工者は、公共事業労務費調査の調査票等に必要事項を正確に記入し提出する等、必要な協力を行わなければならない。
2）調査票等を提出した当該工事に関わる事業所を本市が事後に訪問して行う調査・指導の対象になった場合、建設企業はその実施に協力しなければならない。
3）公共事業労務費調査の対象工事となった場合に正確な調査票等の提出が行えるよう、施工者は、労働基準法等に従って就業規則を作成すると共に賃金台帳を調整・保存する等、日頃より使用している現場労働者の賃金時間管理を適切に行っておかなければならない。
4）施工者が当該建設工事の一部について下請契約を締結する場合には、当該下請工事の受注者（当該下請工事の一部に係る二次以降の下請負人を含む。）が上記の1）～3）と同等の義務を負う旨を定めなければならない。

Ⅳ.3.（11）工事実績情報の登録

1）施工者は、工事実績情報として「工事カルテ」を作成のうえ本市に提出し、確認を受けなければならない。
2）確認を受けた後に、(財)日本建設情報総合センターにデータにより提出するとともに、(財)日本建設情報総合センター発行の「工事カルテ受領書」の写しを本市に提出し、登録結果を報告するものとする。
3）登録内容を訂正する必要が生じた場合も、同様の手順により訂正を行うものとする。

Ⅳ.3.（12）「建設工事事故データベース」への登録

工事の施工において事故等（人身、毀損、公害、火災）が発生した場合、速やかに監督職員の指示により、（社）全国土木施工管理技士会連合会（ＳＡＳセンター）への事故報告の登録を行う。

Ⅳ.3.（13）施工体制台帳に係る書類について

「建設業法」（昭和24年法律第100号）に基づく施工体制台帳に係る書類及び施工体制図を作成する場合は、以下の事項を追加する。

a．「建設業法」第24条の7第1項及び「建設業法施行規則」第14条の2に掲げる事項
b．安全衛生責任者名、安全衛生推進者名、雇用管理責任者名
c．監理技術者、主任技術者（下請負人を含む。）の顔写真
d．一次下請負人となる警備会社がある場合は、その商号又は名称、現場責任者名、及び工期

Ⅳ.3.（14）施工体制の点検

「公共工事の入札及び契約の適正化の推進に関する法律」（平成12年11月27日法律第127号）第13条2により、本市から施工体制について点検を求めることがある。

Ⅳ.3.（15）労働福祉の改善等について

建設労働者の確保を図ること並びに労働災害の防止、適正な賃金の確保、退職金制度及び各種保険制度への加入等労働福祉の改善に努める。

Ⅳ.3.（16）建設業退職金共済制度について

1）施工者は、自ら雇用する建設業退職金共済制度（以下「建退共制度」という。）の対象労働者に係る共済証紙を購入し、当該労働者の共済手帳に共済証紙を貼付する。
2）施工者が下請契約を締結する際は、下請業者に対して、建退共制度の趣旨を説明し、下請業者が雇用する建退共制度の対象労働者に係る共済証紙をあわせて購入して現物により交付する。又は建退共制度の掛金相当額を下請代金中に算入することにより、下請業者の建退共制度への加入並びに共済証紙の購入及び貼付を促進させる。
3）施工者は、建退共制度の発注者用掛金収納書（以下「収納書」という。）を工事契約締

結後１か月以内に本市に提出する。なお、工事契約締結当初は工場製作の段階であるため建退共制度の対象労働者を雇用しないこと等の理由により、期限内に当該工事に係わる収納書を提出できない事情がある場合においては、あらかじめその理由及び共済証紙の購入予定時期を書面により申し出ること。

4）施工者は、3）の申出を行った場合、請負代金額の増額変更があった場合において、共済証紙を追加購入したときは、当該共済証紙に係る収納書を工事完成時までに提出すること。なお、3）の申出を行った場合又は請負代金額の増額変更があった場合において、共済証紙を追加購入しなかったときは、その理由を書面により申し出ること。

5）本市は、共済証紙の購入状況を把握するため必要があると認めるときは、共済証紙の受払い簿その他関係資料の提出を求めることがある。

6）下請業者の規模が小さく、建退共制度に関する事務処理能力が十分でない場合は、事業者に建退共制度への加入手続き、共済証紙の共済手帳への貼付等の事務の処理を委託する方法もあるので、事業者はできる限り下請業者の事務の受託に努める。

7）建退共制度に加入せず、又は共済証紙の購入若しくは貼付が不十分な建設業者については、指名等において考慮することがある。

Ⅳ.3.（17）ダンプトラック等による過積載等の防止について

1）積載重量制限を超過して工事用資材・土砂等を積み込まず、また積み込ませない。

2）過積載を行っている資材納入業者から、資材を購入しない。

3）資材等の過積載を防止するため、建設発生土の処理及び骨材等の購入等にあたっては、下請業者及び骨材等納入業者の利益を不当に害することのないようにする。

4）さし枠装着車、物品積載装置の不正改造をしたダンプカー及び「土砂等を運搬する大型自動車による交通事故の防止等に関する特別措置法」（昭和42年法律131号。以下、「ダンプカー規制法」という。）の表示番号の不表示車等に工事用資材・土砂等を積み込まず、また積み込ませない。並びに工事現場に出入りすることのないようにする。

5）過積載車両、さし枠装着車、不表示車等から土砂等の引渡しを受ける等、過積載を助長することのないようにする。

6）取引関係のあるダンプカー事業者が過積載を行い、又はさし枠装着車、不表示車等を土砂等運搬に使用している場合は、早急に不正状態を解消する措置を講ずる。

7）「ダンプカー規制法」の目的に鑑み、第12条に規定する団体等の設立状況を踏まえ、同団体等への加入者の使用を促進する。

8）下請契約の相手方又は資材納入業者を選定するにあたっては、交通安全に関する配慮に欠ける者又は業務に関しダンプトラック等によって悪質かつ重大な事故を発生させたものを排除する。

9）1）～8）について下請負人に指導する。

Ⅳ.3.（18）低騒音型・低振動型建設機械の使用について

本建設工事においては、「低騒音型・低振動型建設機械の指定に関する規程」（平成9年7月31日付 建設省告示第1536号 最終改正 平成13年4月9日付 国土交通省告示第487号）に基づき国土交通大臣が形式指定を行った低騒音型・低振動型建設機械を使用するものとする。ただし、これにより難い場合は、本市と協議の上、必要書類を提出するものとする。

また低騒音型建設機械を使用する場合、施工者の現場代理人は施工現場において使用する建設機械の写真撮影を行い、本市に提出するものとする。

Ⅳ.3.（19）排出ガス対策型建設機械の使用について

本建設工事において以下に示す建設機械を使用する場合は、「排出ガス対策型建設機械指定要領（平成3 年10 月8 日付 建設省経機発第249 号 最終改正平成14 年4 月1 日付国総施第225 号）」に基づき指定された排出ガス対策型建設機械を使用するものとする。排出ガス対策型建設機械を使用できない場合は、平成7 年建設技術評価制度公募課題「建設機械の排出ガス浄化装置の開発」、又はこれと同等の開発目標で実施された民間開発建設技術の技術審査・証明事業により評価された排出ガス浄化装置を装着した建設機械を使用することで、排出ガス対策型機械と同等と見なす。ただし、これにより難い場合は、本市と協議するものとする。

排出ガス対策型建設機械又は排出ガス浄化装置を装着した建設機械を使用する場合、施工者の現場代理人は、施工現場において使用する建設機械の写真撮影を行い、本市に提出するものとする。

種類	備考
・バックホウ	ディーゼルエンジン（エンジン出力7.5kW 以上、260kW以下）を搭載したものに限る。）
・トラクタショベル（車輪式）	
・ブルドーザ	
・発動発電機（可搬式、溶接兼用機を含む。）	
・空気圧縮機（可搬式）	
・油圧ﾕﾆｯﾄ（基礎工事用機械で独立したもの。）	
・ローラ類（ロードローラ、タイヤローラ、振動ローラ）	
・ホイールクレーン	

Ⅳ.3.（20）環境物品等の調達の推進について

1）建設工事等に用いる資機材等は、「グリーン購入法」に基づく「環境物品等の調達の推進に関する基本方針」（平成18 年2 月28 日閣議決定。以下、「基本方針」という。）の特定調達品目を優先的に使用するものとし、国土交通省における「環境物品等の調達の推進を図るための方針（調達方針）」を目安に、出来るかぎり環境への負荷の少ない物品等の調達に努める。ただし、要求水準中で示されたものは除く。

2）製材等（製材、集成材、合板又は単板積層材）又は再生木質ボード（パーティクルボード、繊維板又は木質セメント板）については、国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成12 年法律第100 号）第６条第１項に基づく「環境物品等の調達の推進に関する基本方針」（平成18 年2 月28 日閣議決定。以下、「基本方針」という。）の製材等又は再生木質ボードの判断の基準に従い、林野庁作成の「木材・木材製品の合法性、持続可能性の証明のためのガイドライン（平成18 年2 月15 日）」（以下、「ガイドライン」という。）に準拠した証明書（ただし、平成18 年4 月１日より前に伐採業者が加工・流通業者等と契約を締結している原木については、4 月１日の時点で原料・製品等を保管している者が、4 月1 日より前に契約を締結していることを記載した証明書でもよいこととされている。）を本市に提出する。なお、これにより難い場合は、本市と協議するものとする。

3）断熱材は、オゾン層を破壊する物質が使用されていない物を使用する。

4）基本方針及びガイドライン等は、以下により、ダウンロードすることができる。

・基本方針http://www.env.go.jp/policy/hozen/green/g-law/archive/bp/h18bp.pdf

・ガイドライン http://www.rinya.maff.go.jp/policy2/ihou/gaidorain.pdf

・調達方針http://www.mlit.go.jp/kisha/kisha06/00/000623/01.pdf

（常に最新の調達方針に留意すること。）

Ⅳ.3.（21）その他

1）「建設リサイクル法」に定める規模の「対象建設工事」に該当しない場合においても、特定建設資材の分別解体等及び再資源化等の実施にあたっては、建設リサイクル法に準じ適正な措置を講ずる。

2）建設労働者の福祉向上及び企業経営の安定のため、法定外労災制度の加入について配慮する。

3）建設労働者の確保及び適正な労賃の維持等による労働条件の改善を図るとともに、労働災害の防止に特段の注意を払うよう努める。

4）建設工事の適正かつ円滑な施工を確保するため、「建設産業における生産システムの合理化指針」において明確にされている総合・専門工事業者の役割に応じた責任を的確に

果たすとともに、適正な契約の締結、代金支払等の適正化（請負代金の支払いをできる限り早くすること、できる限り現金払とすること及び手形で支払う場合、手形期間は120日以内でできる限り短い期間とすること等）、適正な施工体制の確立、建設労働者の雇用条件等の改善等に努めること。

5）「建設業法」第26条の規定により、事業現場ごとに設置しなければならない専任の主任技術者又は専任の監理技術者については、適切な資格、技術力等を有する者（工事現場に常駐して、専らその職務に従事する者で、請負者と直接的かつ恒常的な雇用関係にあるものに限る。）を配置する。

6）施工者が事業現場ごとに設置しなければならない専任の監理技術者のうち、当該事業工事に係る建設業が指定建設業である場合の監理技術者は、「建設業法」第15条第2号イに該当する者又は同号ハの規定により国土交通大臣が同号イに掲げる者と同等以上の能力を有するものと認定した者で、監理技術者資格者証の交付を受けている者を配置する。この場合において、本市から請求があったときは、資格者証及び講習修了証を提示する。なお、「これに準ずる者」とは「平成16年2月29日以前に交付を受けた監理技術者資格者証を有する者」及び「平成16年2月29日以前に監理技術者講習を受けた者であって、平成16年3月1日以後に監理技術者資格者証の交付を受けた者である場合には、監理技術者資格者証及び指定講習受講修了証を有する者」をいう。

7）工事に先立ち作業員名簿を本市に提出する。また、作業員には市が認めた腕章等を着用させる。

8）「建設業法」等に抵触する行為は行わない。

9）材料、撤去材及び建設機械の搬出入、作業員の出入口、作業場所及び材料置場は、本市に承諾を受けること。

10）騒音、振動、塵埃等が予想される工事等、執務に支障のある作業は、事前に監督職員と協議する。

11）はつり作業等においては、事前に既設埋設配管・配線の状況を調査し、損傷を与えないように十分注意する。なお、消火設備が設けられている付近で改修工事（特にはつり作業等）を行う場合は、誤作動防止及び安全対策のため、当該消火設備に関する資格を有する消防設備士又は消防設備点検資格者を立ち会わせる。

12）施工者は、工事施工において自ら立案実施した創意工夫や技術に関する項目又は地域社会への貢献として評価できる項目について、工事完了時までに所定の様式により提出することができる。

13）施工者は、監理技術者、主任技術者（下請負を含む。）及び元請負の専門技術者（専任している場合に限る。）に、工事現場内において、工事名、工期、顔写真、所属会社名及び社印の入った名札を着用させるものとする。

14）本建設工事の施工にあたっては、「建築工事における建設副産物管理マニュアル」を参考に適切な処理に努めるものとする。

15）施工者は、発注者から「労働安全衛生法」（昭和47年法律57号）第30条第2項の規定に基づく特定元方事業者として指名された場合、関連工事における労働災害の防止に努めるものとする。また、特定元方事業者に指名されない建設企業は、特定元方事業者に対し、作業間の連絡・調整等において協力すること。本建設工事に係る施工図及び施工計画書の著作者の権利は、当該建物における使用に限り発注者に移譲するものとする。提出部数は、施工図の原図及びその陽画複写図（１部）とする。ただし、製作図等で原図として提出が出来ないものは、原図に代わるものとしてよい。設備機器の位置、取り合い等が検討できる施工図を提出して、監督職員の承諾を受ける。施工図及び施工計画書として、次のものを提出する。

鉄筋配筋図（納まり図含む）、コンクリート躯体図、機器製作図一式、制御システム図一式、試験成績書一式、機器・配管固定の施工図一式

なお、完成写真の著作権の権利等について、事業者は完成写真の撮影者との契約に当たり、次の事項を条件とすること。

①完成写真は、本市が行う事務並びに本市が認めた公的機関の広報に、無償で使用することができる。この場合において、著作者名を表示しないことができる。

②次に掲げる行為をしてはならない。ただし、あらかじめ本市の承諾を受けた場合は、この限りではない。

・完成写真の公表。

・完成写真を他人へ閲覧、複写、又は譲渡すること。